

Wunderschönes, autonomes Grundstück in Einzellage mit kleinem Haus



Objektnummer: 7276

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3900 Stögersbach |
| Wohnfläche: | 65,00 m ² |
| Nutzfläche: | 85,00 m ² |
| Lagerfläche: | 40,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Garten: | 2.450,00 m ² |
| Keller: | 10,00 m ² |
| Kaufpreis: | 155.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitta Weingartsberger

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 02865 / 20842
H +43 690 | 102 49 39 8

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















4



4



4

Objektbeschreibung

Dieses kleine, gemütliche Haus in Einzellage wurde über viele Jahre als Gartenhaus und Ferienhaus genutzt. Der traumhafte Grund ist Großteils eingezäunt.

Das Grundstück beträgt ca. 2600 qm und ist an zwei Seiten von einem Bach umgeben bzw. durchflossen. Ein Teilstück des einen Baches gehört als Eigentum zum Grundstück .

Es läuft gerade ein Teilungsverfahren der Gemeinde, weil Gemeindegrund dazu gekauft wurde. Dies ist noch nicht im Grundbuchauszug ersichtlich. Teilungsplan ist vorhanden und alles vermessen.

Auf dem Grundstück ist ein Natur-Teich angelegt, der als Badeteich genutzt werden kann . Der Apfelbaum trägt süße rötliche Sommeräpfel. Das Rundum und das Haupthaus ist sehr licht und energievoll, naturbelassen und idyllisch.

Das Haus ist auf einer Fläche von ca. 100 qm gebaut und beinhaltet 2 Räume in einer unteren, ebenerdigen Etage (einer davon als Technikraum vorgesehen, aber natürlich jede andere Nutzung ebenfalls möglich) sowie den Eingangsbereich.

Etwas höher sind zwei Räume und eine Toilette/Bad vorbereitet mit kleinem Vorraum, darunter ein kleiner Halbkeller.

Der Dachboden ist nicht ausgebaut, kann aber ausgebaut werden. Der Zugang dazu ist momentan über eine ausziehbare Treppe ins Dachgeschoß.

Nebengebäude:

Als Nebengebäude existieren ein Steinhaus sowie ein Holzschuppen, beide mit Reparaturbedarf.

Heizung im Haupthaus:

Es existieren zwei Schornsteine und daran angeschlossene Einzelöfen, einer davon ist ein Pelletsofen, einer ein Holzofen. Eine Zentralheizung kann wahlweise über einen Holzvergaserkessel oder Pelletsofen im Flur des Haupthauses oder auch im Nebenhaus realisiert werden. Gebrauchte Heizkörper sind bei Bedarf für alle Räume vorhanden.

Elektrik:

Es ist eine SMA-Photovoltaikanlage im Inselbetrieb mit 3,42 kWp eingebaut. Die Haus-Energieverwaltung läuft auf SMA Sunny Island 2,5 kW. Kein Netzanschluss vorhanden und nötig. Die Batterien müssen ausgetauscht werden, entweder Lithium oder Blei-Gel.

Installation funktioniert vollständig und kann mit günstigem Diesel-Aggregat mit ATS-Steuerung ergänzt werden, so dass vollständige Autarkie auch im Winter gegeben ist. Die Anlage wurde bereits einige Jahre so betrieben.

Wasseranschluss:

Es gibt einen eigenen Brunnen mit Oberflächenwasser neben dem Haus, der leicht angeschlossen werden kann (vorbereitet - Rohre gelegt). Aktuell ist nur eine Handpumpe im Garten angehängt, da kein Bedarf bestand. Es ist aber alles vorbereitet.

Es wird das Recht zum Anschluss und Miteigentum an einen bereits gebohrten Tiefbrunnen mit verkauft, der auf der anderen Straßenseite der Bundesstraße liegt. Dort liegt auch die Bio-Kläranlage.

Bio-Kläranlage:

Es wird das Anschlussrecht und Miteigentum an einer Bio-Kleinkläranlage mit verkauft, die auf der anderen Straßenseite der Bundesstraße liegt. Dort liegt auch der bereits gebohrte Tiefbrunnen

Erschließung:

Zum Anschluss der beiden Medien sowie ggf. einem weiteren Anschluss/Kopplung einer elektrischen Anlage an das Nachbarhaus ist die Unterquerung (Durchbohrung auf ca. 15 m Länge) der Straße nötig. Diese Erschließungskosten (nur die Durchbohrung) werden ca. 4.000-6.000 Euro betragen nach mündlicher Absprache mit einer Bohrfirma (muss durch Angebot unterlegt werden).

Das Nachbarhaus mit den technischen Anschlussanlagen gehört den Eigentümern, es ist komplett autark ausgelegt, wie auch dieses Haus autark ausgelegt und vorbereitet ist.

Das oben beschriebene Haus wird verkauft, da die Eigentümer in den Wintermonaten auf Reisen sind und das zweite Haus nicht benötigen. Wünschenswert sind höfliche, angenehme Menschen als Käufer, da die Eigentümer einiges an Infrastruktur zur Verfügung stellen, was dann im gemeinsamen Besitz ist und ein gutes Einvernehmen anstreben. Die Eigentümer sind freundliche, nicht aufdringliche Menschen mit guten Umgangsformen.

Die technische Planung und der Ausbau können von den Eigentümern fachlich und durch Kontakte unterstützt werden. Es bestünde auch die Möglichkeit, alles fix fertig und renoviert zu bekommen, dann würde der Kaufpreis 255.000,- betragen.

Dieser Platz ist eine wunderschöne Ruhe und Energieoase für Menschen, die Luft, Erholung und viel Freiraum rund um sich wünschen und ein autarkes Leben anstreben.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.